

## Bekanntmachung

die durchschnittlichen Lagewerte (Richtwerte) nach der Verordnung über die Gutachterausschüsse, die Kaufpreissammlungen und die Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch und Bayer. Gutachterausschussverordnung

1. Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für den Landkreis Dachau die in der Bodenrichtwertliste angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches, der Immobilienwertermittlungsverordnung und der Gutachterausschussverordnung zum Stichtag **31.12.2017** ermittelt.
2. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand. Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.
3. Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.
4. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vor dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen –wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.
5. Die Bodenrichtwerte werden für Wohnbau- und Gewerbeflächen grundsätzlich erschließungsbeitragsfrei (ebf) ausgewiesen.
6. Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.
7. Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z.B. Ensembles in historischen Bereichen) nicht.
8. Die Förderung von Bauvorhaben mit öffentlichen Mitteln oder im Einheimischenmodell ist in ihren Auswirkungen auf den Bodenwert bei der Richtwertermittlung nicht erfasst.
9. Aufgrund der aktuellen Datenlage werden die Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen nicht mehr gemarkungsweise sondern nur noch gemeindeweise ausgewiesen. Die Werte der einzelnen Vergleichskaufpreise innerhalb einer Gemarkung gehen derart stark auseinander, dass eine gesicherte statistische Auswertung je Gemarkung nicht mehr möglich ist. Wertunterschiede zwischen Grün- und Ackerland konnten aus den Vergleichskaufpreisen nicht ermittelt werden. Auf eine Unterteilung des reinen Agrarlandes wird deshalb verzichtet.
10. Die Richtwerte für forstwirtschaftliche Flächen werden aufgrund der geringen Anzahl von Vergleichskaufpreisen nicht mehr ausgewiesen.
11. Landwirtschaftliche Hofgrundstücke innerhalb von Ortsteilen sind in der Richtwertliste wegen ihrer besonderen Eigenschaften nicht berücksichtigt. Ihr Wert ist nur in einem gesonderten Wertermittlungsverfahren (Wertgutachten) festzustellen.
12. Die Bodenrichtwerte zum 31.12.2017 werden für die Erbschafts- und Schenkungssteuer auch für alle Ortsteile einer Gemarkung festgesetzt.
13. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Die Richtwerte liegen vom

**28. Mai 2018 – 28. Juni 2018**

in der Gemeindeverwaltung Erdweg, Zimmer 7, öffentlich aus.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass auch außerhalb der Auslegungszeit bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Landratsamt Dachau, Weiherweg 16, Zimmer 216 Auskünfte über Richtwerte für Grundstücke eingeholt werden (Tel.: 08131 / 74-290)

**Richtwerte 2017**

<b>baureifes Land</b>					
<b>Gemarkung / Ortsteil</b>	<b>Wohnbauflächen</b>		<b>Gewerbefläche</b>		<b>Richtwertgrundstück</b>
	<b>€/m<sup>2</sup></b>	<b>WGFZ</b>	<b>€/m<sup>2</sup></b>	<b>WGFZ</b>	
<b>Eisenhofen</b>	<b>385,00</b>	<b>0,30</b>			<b>500 / 0,30</b>
Hof	170,00				
Petersberg	260,00	0,30			500 / 0,30
<b>Großberghofen</b>	<b>420,00</b>	<b>0,50</b>			<b>500 / 0,50</b>
<b>Gewerbeflächen</b>			<b>100,00</b>	<b>1,00</b>	<b>2000 / 1,00</b>
Erdweg	480,00	0,50			500 / 0,50
Walkertshofen	420,00	0,40			500 / 0,40
<b>Kleinberghofen</b>	<b>350,00</b>	<b>0,40</b>			<b>500 / 0,40</b>
Brand	100,00				
Happach	100,00				
Schluttenberg	100,00				
Wochenendhaussiedlung	90,00	0,10			
Schluttenberg	SW				
<b>Unterweikertshofen</b>	<b>340,00</b>	<b>0,40</b>			<b>500 / 0,40</b>
Guggenberg	270,00	0,40			500 / 0,40
Langengern	260,00	0,30			600 / 0,30
<b>Welshofen</b>	<b>270,00</b>	<b>0,30</b>			<b>500 / 0,30</b>
Altstetten	145,00				
Bogenried	145,00				
Oberhandenzhofen	130,00				
Oberhandenzhofen/ Mühle	130,00				

**Bodenrichtwert für landwirtschaftliche Flächen zum 31.12.2017**

**Gemeinde Erdweg Bodenrichtwert: 11,00 €/m<sup>2</sup>**

Erdweg, den 24.05.2017  
Gemeinde Erdweg

Christian Blatt  
1. Bürgermeister

Tag des Aushangs: 24.05.2018  
Tag der Abnahme: 29.06.2018